

Volet B**Copie à publier aux annexes du Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé
au
Moniteur
belge***18337811***Déposé
27-11-2018

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/11/2018 - Annexes du Moniteur belge

N° d'entreprise : 0713958503**Dénomination :** (en entier) : **ELSA IMMO**

(en abrégé) :

Forme juridique : Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue Michel Christiaens 3
(adresse complète) 7712 Herseaux**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE
SUCCURSALE)

D'un acte passé devant maître Benoit CLOET, notaire à Mouscron, le 26 novembre 2018, en cours d'enregistrement, il apparaît que :

1. la société privée à responsabilité limitée « **MARISALINE** » ayant son siège social à 7712 Herseaux, rue Michel Christiaens 3, registre des personnes morales de Mons et Charleroi, division Tournai, numéro d'entreprise 0476.929.402.

2. Madame **LECLERCQ Sophie Maryse Aline**, née à Mouscron le 23 mars 1971, épouse de Monsieur BEN YAHIA Karim, domiciliée à 7760 Celles (Pottes), Rue du Marquet 1 A. ont constitué entre eux une société privée à responsabilité limitée dont les statuts contiennent notamment les dispositions suivantes :

Forme - Nom

La société revêt la forme d'une société privée à responsabilité limitée. Elle est dénommée « ELSA IMMO ».

Durée

La société est constituée pour une durée indéterminée à compter du jour de sa constitution. Elle n'est toutefois dotée de la personnalité morale qu'au moment du dépôt au greffe du tribunal de commerce du ressort de la société de l'extrait du présent acte de constitution. Sauf décision du juge, la société ne peut être dissoute que suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire, en vertu des règles édictées pour les modifications statutaires.

Siège

Le siège de la société est situé à 7712 Herseaux, rue Michel Christiaens 3. Le siège social peut, sans que cela implique une modification statutaire être déplacé dans les limites de la région wallonne ou de la région bilingue de Bruxelles - Capitale, par décision de la gérance. Le déplacement du siège social est rendu public.

Objet social

La société a pour objet tant en Belgique qu'à l'étranger, pour compte propre ou pour le compte de tiers, toutes opérations généralement quelconques, se rapportant directement ou indirectement à :

- La constitution, la gestion et la valorisation d'un patrimoine immobilier notamment par l'achat, la vente, la location, la mise en location, le leasing, l'échange, la construction, le lotissement, la promotion immobilière, la rénovation, la transformation, l'aménagement, le tout au sens le plus large, ainsi que toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou qui sont de nature à favoriser le rapport des biens immeubles, tels que l'entretien, le développement, l'embellissement et la location des biens immobiliers ;
- L'activité de holding et détentrice d'actions et/ou parts sociales d'autres sociétés.
- La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, entreprises et opérations mobilières ou immobilières, commerciales, civiles ou financières, gérer ces participations et les financer ;

- L'acquisition de tout intérêt par association ou apport de capitaux, fusion, souscription, participation, intervention financière ou autrement dans n'importe quelle société, entreprise ou opération ;
 - Le fait de s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer ;
 - La réalisation de tous placements en valeurs mobilières et financières ;
 - La gestion et la mise en valeur de son portefeuille ;
 - L'octroi de tous prêts et, en général, faire toutes opérations financières et de gestion, le cautionnement ou le nantissement de ses biens au profit de tous tiers ;
 - La réalisation de tous conseils, études et services à fournir aux entreprises ou associations en matière financière, administrative, fiscale et économique, la participation en tant que membre du conseil d'administration ou de tout autre organisme similaire, à la gestion de toutes sociétés ou entreprises.
 - L'acquisition par voie de souscription ou d'achat d'actions ou parts, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières, quelle que soit leur nature, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;
 - L'octroi de prêts et de crédits à des sociétés ou des personnes privées, sous quelque forme que ce soit ; dans le cadre de cette activité, elle pourra se porter caution ou donner son aval, et effectuer, au sens large, toutes opérations commerciales et financières à l'exception de celles réservées légalement aux organismes de dépôts et de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation ;
 - L'activité de conseil en matière financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et financier, dans les ventes, la production et la gestion en général ;
 - L'intervention en tant qu'intermédiaire lors de négociations, pour la reprise partielle ou totale d'actions ou de parts ; au sens le plus large, la participation à des opérations d'émission d'actions, de parts et de titres, par voie de souscription, de cautionnement, d'achat et de vente ou autrement, ainsi que la réalisation de toutes opérations quelle que soit leur nature, en matière de gestion de portefeuilles ou de capitaux ;
 - L'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions dans d'autres sociétés notamment comme administrateur, gérant, directeur ou liquidateur ;
 - la prestation des services administratifs et informatiques ;
 - la gestion de projets.
 - L'activité de management et gestion d'entreprises en son sens le plus large ;
 - Le conseil et la formation concernant la gestion et le management de sociétés ;
 - La consultance et conseil aux sociétés ;
 - Le conseil en matière financière, commerciale ou administrative au sens le plus large, à l'exception de conseil en matière de placement et investissements financiers ;
 - La gestion de différentes activités financières et commerciales pour le compte de sociétés ;
 - La consultance et le suivi commercial et administratif de sociétés ;
 - Le service et le support, directement ou indirectement, en matière administrative et financière, vente, production et gestion en général ;
 - L'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions qui se rapportent directement ou indirectement à l'objet social ;
 - Les prestations administratives et services informatiques ;
 - L'activité de conseil en matière financière, technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et financier, dans les ventes, la production et la gestion en général ;
 - L'exercice de toutes missions d'administration et l'exercice de mandats et de fonctions dans d'autres sociétés notamment comme administrateur, gérant, directeur ou liquidateur ;
- La société a également pour objet :
- la constitution, la gestion et la valorisation d'un patrimoine mobilier, toutes les opérations, de quelque nature qu'elles soient, relatives à des biens et des droits mobiliers, l'acquisition par voie de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales, d'obligations, de bons de caisse ou d'autres valeurs mobilières, quelle que soit leur nature, de sociétés belges ou étrangères, existantes ou à constituer, ainsi que la gestion de ces valeurs ;
 - l'octroi de prêts et de crédits occasionnels à des sociétés ou des personnes privées, sous quelque forme que ce soit ; dans le cadre de cette activité, elle pourra se porter caution ou donner son aval, et effectuer, au sens large, toutes opérations commerciales et financières à l'exception de celles réservées légalement aux organismes de dépôts et de dépôts à court terme, aux caisses d'épargne, aux sociétés hypothécaires et aux sociétés de capitalisation ;
 - La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, entreprises et opérations mobilières ou immobilières, commerciales, civiles ou financières, gérer ces participations

et les financer ;

- L'acquisition de tout intérêt par association ou apport de capitaux, fusion, souscription, participation, intervention financière ou autrement dans n'importe quelle société, entreprise ou opération ;
- Le fait de s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer ;
- La réalisation de tous placements en valeurs mobilières et financières ;
- l'activité de conseil en matière technique, commerciale ou administrative, au sens large, l'assistance et la fourniture de services, directement ou indirectement, dans le domaine administratif et technique ;
- la prestation des services administratifs et informatiques;

Tout ce qui précède pour autant qu'il s'agisse d'activités n'exigeant pas de compétences ou d'autorisations particulières à moins que la société ne les ait préalablement acquises, et en général pour autant qu'il ne s'agisse pas d'activités réglementées à moins que la société ne réunisse les conditions d'exercice. Ainsi la société ne pourra faire de la gestion de patrimoines ni avoir une activité de conseil en placements, tels que prévus à l'article 3, 1er et 2° de la loi du quatre décembre mil neuf cent nonante sur les transactions financières et les marchés financiers ainsi qu'à l'arrêté royal sur la gestion de patrimoines et le conseil en placements du cinq août mil neuf cent nonante et un tant qu'elle ne réunit pas les critères légaux.

La société pourra réaliser les opérations cidessus pour son compte personnel ou pour compte de tiers, notamment, comme commissionnaire, courtier, intermédiaire, agent ou mandataire.

La société pourra fournir des garanties réelles et/ou personnelles, et/ou se porter caution, même au profit de tiers.

Capital social

Le capital social de la société s'élève à dix-huit mille six cent euros (18.600,00 EUR). Il est divisé en mille (1.000) parts sociales égales, sans désignation de valeur nominale représentant chacune un/millième (1/1.000ième) du capital social.

Ce capital social a été entièrement souscrit par un apport en numéraire par :

- la société « MARISALINE », prénommée, pour un montant de dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-un euros quarante cents (18.581,40 EUR), libéré à concurrence de six mille cent nonante-trois euros quatre-vingt cents (6.193,80 EUR), pour lequel neuf cent nonante-neuf (999) parts sociales lui sont attribuées;
- Madame LECLERCQ Sophie, prénommée, pour un montant de dix-huit euros soixante cents (18,60 EUR), libéré à concurrence de six euros vingt cents (6,20 EUR), pour lequel une (1) part sociale lui est attribuée.

Les fonds ont été déposés par versement ou virement à un compte spécial ouvert auprès de la banque J. VanBreda & C° au nom de la société en formation, le notaire instrumentant confirmant par la présente avoir reçu une attestation en ce sens émanant de ladite Banque et datée du 15 novembre 2018. Le notaire instrumentant atteste du dépôt du capital libéré conformément aux dispositions du code des sociétés.

Gérance.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés par l'assemblée et pour la durée qu'elle détermine.

Chaque nomination ou cessation de fonctions d'un gérant est rendue publique par le dépôt dans le dossier tenu au greffe pour chaque société, d'un extrait contenant la décision et d'une copie de cet extrait destinée à être publiée aux Annexes du Moniteur belge. Ces extraits précisent en tous cas si ces personnes peuvent engager la société en agissant seules ou si elles ne le peuvent que conjointement ou en collège.

Pouvoirs du gérant unique.

Le gérant unique peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet de la société, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale.

Le gérant unique représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Pluralité de gérants.

Au cas où il y aurait plusieurs gérants, ils forment un collège de gestion qui délibère, décide et agit comme le conseil d'administration en société anonyme.

Les délibérations du collège de gestion sont consignées dans un registre spécial. Les procès-verbaux sont signés par les gérants ayant pris part à la délibération. Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par deux gérants signant conjointement.

S'il existe un collège de gestion, la société est représentée à l'égard des tiers et en justice par deux gérants agissant conjointement sans préjudice aux éventuelles délégations de pouvoirs et sans préjudices aux actes de gestion journalière où chaque gérant peut agir seul.
Les gérants peuvent procéder au sein du collège de gestion à une répartition des tâches. Cette répartition n'est pas opposable par ou aux tiers.

Délégation de pouvoirs.

Le gérant unique ou le collège de gestion peuvent, sous leur propre responsabilité, attribuer des pouvoirs à d'autres personnes pour l'exécution de missions déterminées.
Ils fixent la rémunération attachée à l'exercice des délégations qu'ils confèrent.
Ne sont admis que des mandats spéciaux et limités pour des actes juridiques particuliers ou une série d'actes juridiques particuliers. Les mandataires engagent la société dans les limites des pouvoirs qui leur sont accordés, sans préjudice de la responsabilité de la gérance dans l'hypothèse d'un mandat exagéré.

Assemblée générale

L'assemblée générale ordinaire, doit être convoquée annuellement, le premier vendredi du mois de décembre à dix-sept heures au siège de la société ou en tout autre endroit de la commune du siège social indiqué dans les convocations.
Si ce jour est un jour férié légal, la réunion sera tenue le premier jour ouvrable suivant à la même heure.
La première assemblée générale ordinaire se tiendra en l'année 2020.
Il est renvoyé au code des sociétés en ce qui concerne les conditions d'admission aux assemblées générales et d'exercice du droit de vote.

Exercice social

L'exercice social débute le premier juillet de chaque année et se clôture le trente juin de l'année suivante.
Le premier exercice social débute ce jour pour se terminer le 30 juin 2020.

Affectation du résultat - Réserve

Le solde positif que présente le compte de résultat après que toutes charges, les frais généraux, les provisions nécessaires et autres amortissements aient été soustraits, constitue le bénéfice net de la société. Il est fait annuellement, sur les bénéfices nets, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.
L'assemblée générale décide souverainement de l'affectation du solde restant, sous réserve des droits rattachés aux parts sans droit de vote.

Dissolution

La société est dissoute dans les cas prévus par la Loi et les présents statuts. Elle pourra l'être anticipativement par décision de l'associé unique ou par délibération de l'assemblée générale dans les formes et conditions prévues par la Loi.
En cas de dissolution, l'assemblée générale désignera un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixera les pouvoirs et les émoluments.
La nomination du ou des liquidateurs doit être confirmée par le Tribunal de commerce.
Chaque année, les liquidateurs soumettent à l'assemblée générale de la société les résultats de la liquidation.
Pour autant que les conditions légales soient remplies, la société pourra être dissoute et la clôture de la liquidation pourront avoir lieu en un seul acte.

Compensation

Toutes les créances qui existent entre les associés et/ou les gérants d'une part et la société d'autre part font l'objet d'une convention de « netting » telle que prévue par la loi du quinze décembre deux mille quatre relative aux sûretés financières et portant des dispositions fiscales diverses en matière de conventions constitutives de sûreté réelle et de prêts portant sur des instruments financiers, et seront donc en cas de concours, compensées à titre de compensation de dette.

Commissaire

Il n'a pas été procédé à la nomination d'un commissaire.

Reprise d'engagements

Les comparants déclarent que la société reprend, en application de l'article 60 du code des sociétés,

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter l'association ou la fondation à l'égard des tiers

Au verso : Nom et signature.

les engagements conclus au nom et pour le compte de la société en voie de constitution, à compter du 1er septembre 2018. Cette reprise et ratification sera confirmée par la gérance après l'acquisition par la société de la personnalité juridique.

Gérance : Nomination de gérants non-statutaires - acceptation mandats – rémunération.

Ont été nommés gérants non statutaires pour la durée de la société :

1/ Monsieur BEN YAHIA Karim ben Fathi, né à Tunis (Tunisie) le 16 avril 1970, domicilié à 7760 Celles (Pottes), rue du Marquet 1 A.

2/ la société privée à responsabilité limitée « MARISALINE » ayant son siège social à 7712 Herseaux, rue Michel Christiaens 3, registre des personnes morales de Mons et Charleroi, division Tournai, numéro d'entreprise 0476.929.402, représentée par son représentant permanent, étant madame LECLERCQ Sophie Maryse Aline, née à Mouscron le 23 mars 1971, domiciliée à 7760 Celles (Pottes), Rue du Marquet 1 A.

Madame LECLERCQ Sophie a été nommée en tant que représentante permanente par décision de l'organe de gestion de la société « MARISALINE » du 13 novembre 2018.

Cette dernière accepte sa nomination en confirmant qu'elle n'est atteinte par aucune mesure qui s'y oppose.

Leurs mandats ne seront pas rémunérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME

Notaire Benoit CLOET

Déposée en même temps : l'expédition de l'acte de constitution.